

**ABN AMRO Securizadora S.A. Segundo Patrimonio Separado**

**Agosto 2006**

**Categoría de Riesgo y Contacto<sup>1</sup>**

<b>Tipo de Instrumento</b>	<b>Categoría</b>	<b>Contactos</b>	
<b>Bonos Securitzados:</b>		Socio Responsable	Alejandro Sierra M.
Series A - B	AA	Gerente a Cargo	Aldo Reyes D.
Series C	C	Analista	Felipe Rey D.
Perspectivas	Estables	Teléfono	56 – 2 – 204 73 15
		Fax	56 – 2 – 223 49 37
Estados Financieros Base	30 de junio de 2006	Correo Electrónico	<a href="mailto:ratings@humphreys.cl">ratings@humphreys.cl</a>
		Sitio Web	<a href="http://www.moodyschile.cl">www.moodyschile.cl</a>
		Tipo de Reseña	Informe Anual

**Datos Básicos de la Operación**

Identificación Patrimonio Separado	Patrimonio Separado N°2 BSABN-ABH
Inscripción Registro de Valores	Nº 300 27 de Agosto de 2002
Activos de Respaldo	Contratos de Leasing Habitacional y sus correspondientes bienes raíces.
Originador	BBVA Sociedad de Leasing Habitacional BHIF S.A.
Administrador Primario	BBVA Sociedad de Leasing Habitacional BHIF S.A.
Representante Títulos de Deuda	Banco del Desarrollo S.A.
Características Activos	Contratos de leasing habitacional, emitidos en unidades de fomento, con tasas de interés fijas a través del tiempo y respaldadas con bienes raíces para la vivienda.

**Datos Básicos Bono Securitizado**

Serie	Descripción	Valor Nominal Inicial (UF)	Valor Nominal Título (UF)	Valor Par (UF) al 31/07/2006	Tasa de Interés (%)	Fecha Vencimiento
A	Preferente	275.000	5.000	241.386	6,2%	Marzo - 2025
B	Preferente	74.000	1.000	63.726	6,2%	Marzo - 2025
C	Subordinada	70.000	5.000	89.624	6,2%	Marzo - 2025

**Datos Básicos Activos Junio 06**

Activo Respaldado	Saldo Insoluto(UF)	LTV Actual	Valor Promedio Tasación Actual (UF)	Seasoning	Tasa de los Activos
CLH	263.728	92,92%	970	56	9,85%

**Opinión**

**Fundamento de la Clasificación**

La clasificación de riesgo se fundamenta en la suficiencia de los flujos esperados para los activos que conforman el patrimonio separado en relación con las obligaciones emanadas por la emisión de bonos serie preferente. Los activos (contratos de leasing habitacional) han sido originados por BBVA Sociedad de Leasing Habitacional BHIF.

La clasificación considera, además, el comportamiento que ha tenido la cartera de activos, la cual presenta a la fecha – en términos de default, prepagos y monto de liquidación de los activos – valores de menor rigurosidad que los supuestos al momento de definir las variables que sirvieron de base para sensibilizar los flujos del patrimonio separado.

<sup>1</sup> Moody's Investors Service, Inc. ("Moody's") owns a minority interest in Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada ("Humphreys") and does not control the management or ratings activity of Humphreys. Moody's is not responsible or liable in any way for any ratings issued by Humphreys. Unless otherwise specified, Moody's is not responsible for any research or other information provided by Humphreys.

Por su parte, la clasificación de la serie subordinada, se basa en el hecho que su pago está subordinado al cumplimiento de la serie preferente, por cuanto absorbe prioritariamente las pérdidas de los flujos estimados para los activos, reforzando de esta manera la clasificación de riesgo obtenida por la serie preferente, aunque exponiendo a los tenedores de estos títulos subordinados a una alta probabilidad de pérdida de capital y/o intereses.

El segundo patrimonio de **ABN AMRO Securizadora** continúa con una estructura de activos que le permite mantener una buena capacidad de pago de los bonos preferentes, considerando los gastos propios del patrimonio separado.

A junio de 2006 la cartera de activos – con una antigüedad promedio de 56 meses - presenta un comportamiento más favorable en relación con los supuestos utilizados por **Humphreys** en sus modelos de evaluación, habiéndose prepagado en torno al 11,18% de la cartera y registrado un *default* de un 9,69% de la cartera.<sup>2</sup>

Para la mantención de la clasificación, se hace necesario que el comportamiento de la cartera de activos mantenga sus niveles de prepagos y *default* en rangos adecuados.

### **Perspectivas de la Clasificación**

---

En general, el patrimonio separado ha tenido un comportamiento estable y dentro de los parámetros esperados. Asimismo, el administrador primario ha ejercido adecuadamente las funciones de las cuales es responsable. Bajo este contexto, se califican las perspectivas de la clasificación en “**Estables**”.

### **Definición Categorías de Riesgo**

---

#### **Categoría AA**

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

#### **Categoría C**

Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses.

---

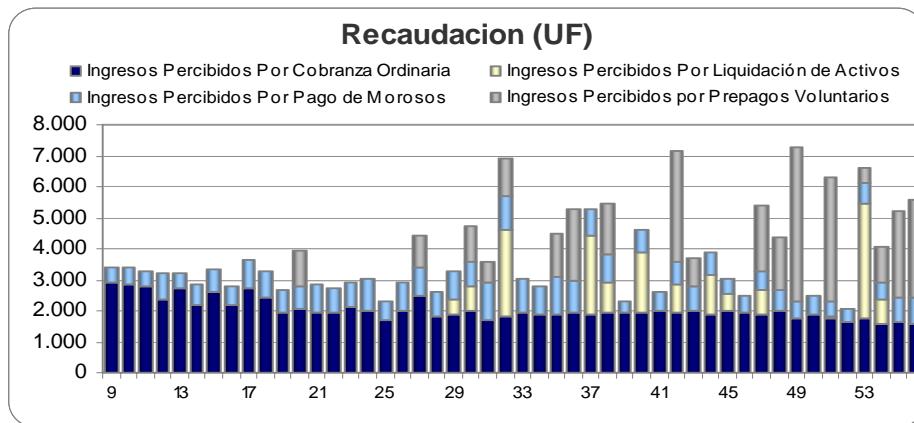
### **Recaudación por Cobro de Cuentas por Cobrar**

---

De acuerdo con las cifras de los últimos 48 meses, es decir, entre julio de 2002 y junio de 2006, el patrimonio separado generó ingresos promedio por concepto de recaudación en torno a UF 3.816, registrándose la menor recaudación en febrero de 2006 (UF 2.075) y la mayor en noviembre de 2005 (UF 7.251). El total de recaudaciones del mes incluye tanto las recaudaciones por pagos al día, morosos, los prepagos, como las liquidaciones de activos que se realizaron en dicho mes.

---

<sup>2</sup> Entendemos por default todo atraso superior a 3 cuotas

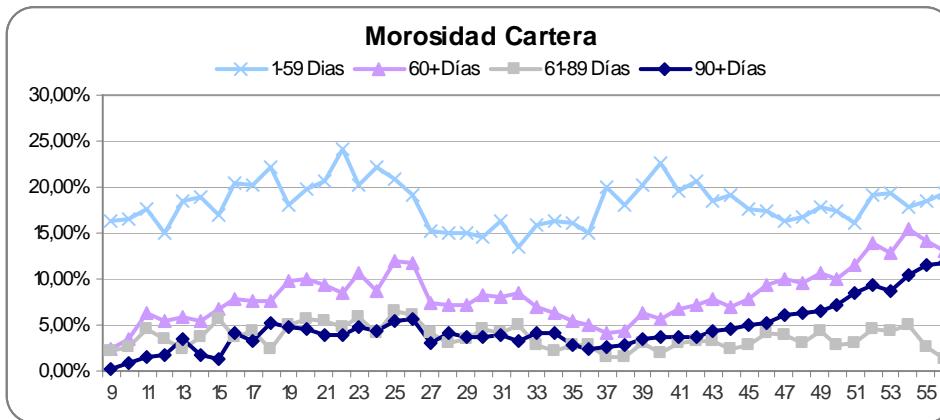


En promedio alrededor de un 55% de la recaudación corresponde a cobranza ordinaria, un 18% a pagos morosos, un 10% corresponde a liquidación de activos y un 17% a prepagos voluntarios.

### Morosidad de la Cartera de Activos

Una cuenta se convierte en "morosa" cuando no se ha recibido pagos durante los 30 días posteriores a la fecha de vencimiento de la cuota.

El comportamiento de la cartera indica que durante los últimos 36 meses el grueso de la morosidad está dada por clientes que poseen una o dos cuotas atrasadas, que en promedio se ubica en torno al 20%. Las morosidades promedio de más de 2 cuotas y tres o más cuotas alcanzan al 12% aproximadamente.



Los niveles de morosidad se encuentran dentro de los parámetros considerados por **Clasificadora de Riesgo Humphreys** al momento de la clasificación del presente patrimonio.

### Prepagos Voluntarios

Este patrimonio comienza a registrar prepagos parciales de activos a partir de junio de 2003, los que a la fecha acumulan un monto equivalente a UF 35.540, los cuales representan un 11,18% de la cartera original. Este porcentaje se encuentra dentro de los parámetros supuestos por **Clasificadora de Riesgo Humphreys**.

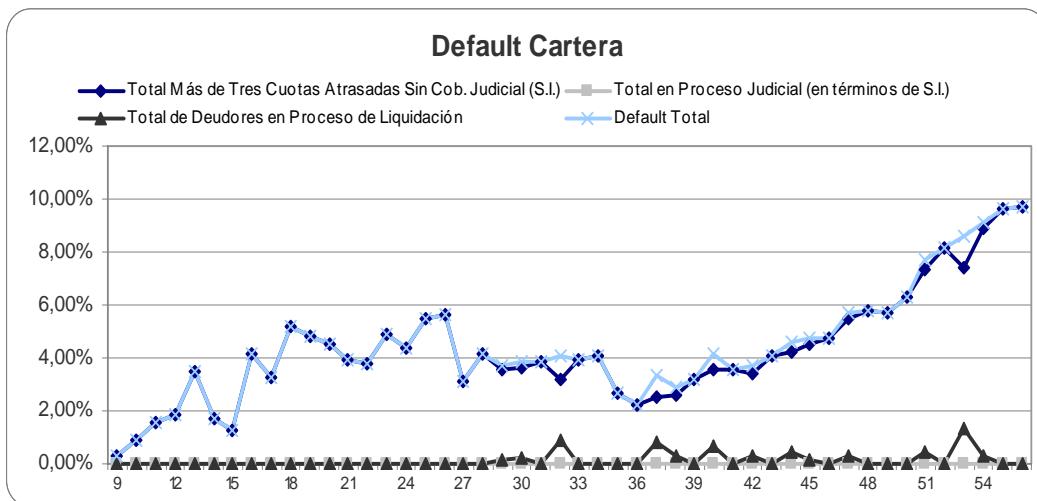


El riesgo de los prepagos radica en la pérdida del sobrecolateral ofrecido, dado que en este caso el sobrecolateral corresponde a la diferencia de tasas entre los activos y los pasivos. No obstante, este riesgo puede ser atenuado mediante la adquisición de nuevos activos o mediante el prepago de los pasivos.

En la presente emisión no se presentan incorporaciones de activos a la cartera ni prepago de bonos.

### Default Cartera

Como *default* se consideran los activos con una morosidad mayor a tres cuotas sin cobranza judicial, los que se encuentran en proceso judicial y los que se han tenido que liquidar. En el gráfico se observa la trayectoria del *default* en función del Saldo Insoluto Original para la cartera total de activos. A junio de 2006 el *default* de la cartera ascendió a un 9,69%.



Si bien el nivel de default, ha presentado un fuerte incremento (pasó de alrededor de un 4,61% en junio de 2005 a casi un 10% a junio de 2006), aún se encuentra dentro de los parámetros utilizados por **Clasificadora de Riesgo Humphreys**.

## Otros Antecedentes

### Deuda Actual, Tasación Original, Tasa de Interés y Liquidación de Activos

#### **Deuda Actual**

A junio de 2006 la cartera presenta una relación entre la deuda actual y la tasación original de los bienes de créditos vigentes de 92,92%. Este factor no ha variado mayormente (93,04% en junio de 2005). Sin embargo, si incluimos el saldo en AFV para el cálculo de este factor, el resultado baja a un 82,68%

#### **Tasación Original**

El valor promedio de tasación original medido en unidades de fomento no ha presentado grandes variaciones, pasando de UF 990 en junio de 2004 a UF 970 en junio de 2006.

#### **Tasa de interés**

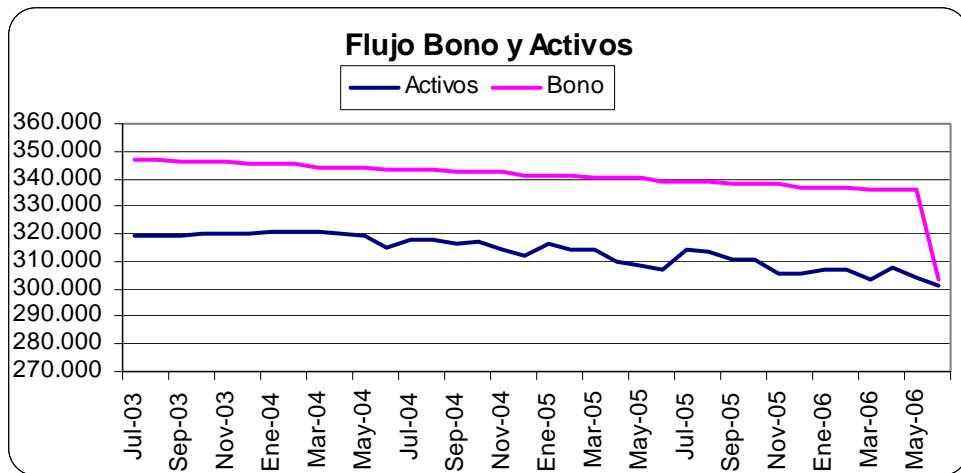
La tasa de interés promedio ponderada a la cual están sujetos los créditos vigentes se ubica en torno al 9,85%, sin observarse variaciones desde le inicio del patrimonio separado.

#### **Liquidación de Activos**

Los activos liquidados, a junio de 2006, representaban un 9,21% del saldo insoluto original del patrimonio separado y ascendían a UF 17.492.

## Antecedentes de los Bonos Securitizados

El siguiente gráfico representa a los activos, saldo insoluto adeudado al patrimonio separado, lo disponible en caja, los valores negociables y el valor del bono, en el período comprendido entre julio de 2003 y junio de 2006. En junio de 2006 el bono presenta una disminución de aproximadamente un 10% producto del prepago realizado por la entidad. Se prepagaron 5 títulos de la serie A, por un monto de UF 23.981,82, y 8 títulos de la serie B, por un monto de UF 7.674,



"La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Superintendencia de Valores y Seguros y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma "